



# Report

## ■ 海外視察レポート

当協会及び一般社団法人再開コーディネーター協会共催による「海外住宅・都市開発事情視察」を当協会理事長で筑波大学名誉教授の大村謙二郎を団長として、2017年8月29日から9日間にわたって実施した。今回の視察では表題のテーマのもと、ドイツのルール・ライン地域の諸都市とEUの金融の中心としてダイナミックに変化するフランクフルトを訪問した。各都市の主な視察先について以下に紹介する。

# ドイツ諸都市における産業構造の転換に対応した都市・地域再生について

### ■ドイツにおける産業構造の転換

第二次大戦で多くの都市が壊滅的打撃を受けた日本とドイツの両国は戦後の混乱状況をくぐり抜けて、いち早く復興、経済成長を達成してきた。その背景には、ものづくり産業に強みを発揮し、工業力都市が成長、発展したことがあった。しかし、70年代に入ってから、深刻化する公害問題、環境問題、また2度の石油危機を通じて省エネルギー意識が高まることにも、途上国の追い上げもあって、今回訪問したルール工業地域の諸都市であるエッセン、ドルトムント、デュイスブルクの石炭・鉄鋼産業が衰退し、都市の工業が合理化、再編されて都市部から撤退する事態が生じてきた。また、モータリゼーションの進展等の交通、物流体系の再編、合理化により都市の港湾部、鉄道貨物ヤードなどの用地が不要となる事態が生じてきた。1980年以降、そのような産業構造の転換に対応する形で、様々な都市再生、地域再生プロジェクトが行なわれていく。

### ■都市のブランド力を高める注目プロジェクト

近年、欧州の諸都市では世界的に著名な建築家を起用して象徴的な建築プロジェクト、都市デザインプロジェクトを展開して都市のブランド力を高めようとしている。また、それぞれの都市の戦略的な開発プロジェクトについては国際的なコンペを実施して都市の認知度を高めようとしている。

### ■ルール地域が環境先進都市へ

ルール地域が都市・地域計画分野で国際的に著名になったのは1989年から99年にかけて開催されたIBAエムシャーパークを通じてである。IBAとは国際建築博覧会の略称であり、ドイツでは20世紀初頭から、国際的に建築活動を展示する方式が各地で展開されてきた。

ドイツ最大の州であるノルトライン＝ヴェストファーレン州(以下NRW州)は経済的構造転換に苦慮しているルール地域の再生を図ることを企図して広域的なIBAを展開した。

同州は新たな産業の核として環境先端技術の開発、発展を目指して、環境汚染が深刻であったルール地域のイメージの刷新を図った。この地域のルール川及び工業化による産業排水で汚染が深刻であったエムシャー川流域の都市に呼びかけて、水と緑、環境、都市計画を主要なテーマとして、イノベーションなハード、ソフトのプロジェクトを展開し、イメージの転換を図った。

### ■大都市圏の中核2都市

ドイツ政府は欧州での都市間競争、地域間競争に対応するために大都市圏を中心とした様々な空間的政策、経済政策の一体化を推奨している。1995年に形成された大都市圏ライン・ルールはドイツ最大の大都市圏であったが、2017年2月、大都市圏ラインラントが結成され、分離することになった。

大都市圏ラインラントは一体的な経済空間として構成自治体が連携し、グローバルレベルの競争力を高め、魅力を高めることを大きな目的としている。なかでも中核的な役割を果たすのがデュッセルドルフとケルンである。

### ■フランクフルトがEUの金融センターへ

フランクフルトはライン川沿いに発展してきた都市である。第二次大戦で東西ドイツが分断され、ベルリンが陸の孤島になったことにより、ドイツの金融の中心はフランクフルトに移ることになった。近年は英国の欧州連合離脱を控え、ロンドンシティに本拠を置く金融機関が、金融センターとしての機能が整っているフランクフルトを新たな拠点とする動きがみられる。

### ■デュッセルドルフ

デュッセルドルフはNRW州の州都で政治経済の中心地。日系企業の欧州拠点が集中し日本人が多いことでも知られる。コンパクトな都市を目指して都心の再開発を進めている。特に産業構造の転換に対応して、工業港湾機能から住宅業務機能への転換を進めている。

### ■メティエン・ハーフェン

ライン川に面した港湾地区の再開発。1960年代から産業構造の変化に伴い、港湾機能(運輸倉庫等)が徐々に縮小され、用途転換が課題となった。1974年に港湾地区の再開発計画を策定し、大きく4期に分けて段階的に再開発を行っており、概ね3期まで完成した。



●フランク・ゲーリー設計の建築  
ステンレスの外壁を持つ建物は、反射により遠くからも認識できる。

### ■ケー・ボーゲン

市中心部の再開発プロジェクト。市内随一の高級ショッピングストリートであるケニクスアレー(略称ケー)と市民の憩いの場である公園ホーフガルテンをつなぐ場所にある。従前は路面電車及びバスのターミナルとして使われていた。



●ケー・ボーゲンの商業施設とホーフガルテン(右側)

### ■デュイスブルク

デュイスブルクはライン川とルール川の合流地域に位置し、欧州最大の内陸港を有しているドイツ最大の鉄鋼産業都市。19世紀初頭には人口5千人程度の小さな街であったが、多くの港湾施設、造船所、および関連する貿易商社が設立されて発展した。しかし、基幹産業である石炭鉄鋼産業が衰退したため、多くの失業者が発生し、人口



●インナーハーフェンの複合施設「ファイブ・ポート」

も減少した。同市は都市再生を目的に著名な建築家であるノーマン・フォスターが中心市街地および内陸港再生のマスタープランを策定し、都市のブランド力を高めている。

IBAエムシャーパークの産業施設公園化プロジェクトの一つで、200haの産業遊休地を緑地と産業構造物からなる大規模公園として整備した。

### ■インナーハーフェン(内陸港)

インナーハーフェンは89haの欧州最大の内陸港で、中心市街地の北側に位置し、19世紀には鉄鋼業や製粉業などの中継地点として栄えた。しかし、20世紀にはモータリゼーションの進展等の交通物流体系の再編、合理化により、港の経済的重要性が失われてきたため、市は1991年にインナーハーフェンをリニューアールする国際コンペを実施し、ノーマン・フォスターが内陸港再生のマスタープランを策定した。



●デュイスブルク・ノルト風景公園

### ■エッセン

エッセンはルール工業地域の中核都市で、鉄鋼大手のテイスンクルップ社が本社を置く。この地域を支えていた石炭鉄鋼産業が衰退し、汚染された環境や破壊された景観が負の遺産として残されたが、IBAエムシャーパーク事業が1989年に始まり、エッセンの都市再生もその事業の一つである。エッセンは都市の環境問題に先駆的な取り組みを行っており、2010年に欧州文化首都に選定され、2017年には欧州グリーン首都賞を受賞した。ルール地方では、環境に優しい未来の都市交通を目指すため、自転車専用高速道路(自転車アウトバーン)が整備された。道路はデュイスブルク、ポーフム、ハムなどドイツ西部の都市を結ぶ計画で、2020年から2025年までに全体が完成する予定。全長は100km以上となる。整備にあたっては、かつて石炭を輸送した鉄道を転換して活用している。



●メティエン・ハーフェンのオフィス・商業施設  
広告物・看板を制限し、建築デザインやアートにより独自性を出している。

1989年から1999年にかけてオフィスビルを中心として開発された2期エリアがメティエン・ハーフェンの中核部であり、メディア、広告、ファッション等の企業が進出している。特に2期の当初に建設されたフランク・ゲーリー設計によるオフィスビルは他に類を見ない独創的な建築であり、メティエン・ハーフェンの広告塔の役割を果たしている。

市の中心部にありながら、当地区二帯は戦後の自動車交通優先の都市計画により、道路が市街地を分断する状況となっていた。本プロジェクトはこれを転換し、緑のネットワーク、歩行者ネットワークを形成し、また建築を整備して市街地をつなげることを目的とした。基盤整備として、周囲の道路を地下化し、路面電車の一部も地下鉄化する。これにより、歩行者ネットワークの形成が促進された。また、ケニクスアレーの運河とホーフガルテンの池を結ぶように



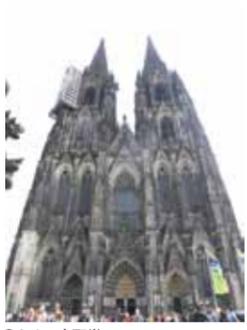
●ドイツ初の自転車専用高速道路(提供:エッセン市)

**■クルップパーク**  
クルップパークはテイスンクルップ本社屋の西側に広がる敷地面積23haの公園で、労働者と周辺住民が余暇を楽しむための人工湖や遊歩道が2007年から2009年にかけて整備された。公園を整備する前はクルップ社の製鉄工場跡地であった。整備主体はエッセン市で、テイスンクルップ社から土地を購入して整備した。



●クルップパークの人工湖

**■マルガレーテンヘー**  
ルールの鉄鋼王であったクルップは市内に多数の社宅を建設した。マルガレーテンヘーはクルップが妻マルガレーテの名を冠して建設した住宅地である。マルガレーテンヘーは1906年から1938年にかけて、メツェンドルフの設計費用は年間1000万ユーロに達している。



●ケルン大聖堂

**■マルブルク Marburg**  
マルブルクはヘッセン州中央部の大都市。1527年創立のフィリップ大学(マルブルク(通称マルブルク大学))があり、世界中から学生が集まる大学都市である。



●エリーザベト教会  
エリーザベト教会は、1235年から1283年にかけて建てられたドイツで最初のゴシック様式の教会であり、ケルン大聖堂の設計にも影響を与えたとされる。

**■フランクフルト Frankfurt am Main**  
フランクフルトは、ヘッセン州最大の都市でありベルリン、ハンブルク、ミュンヘン、ケルンに次ぐ第5の都市である。現在は欧州中央銀行、ドイツ連銀をはじめ、銀行、証券会社等が集積立地する国際金融都市として発展している。また、欧州のハブ空港としての役割を果たすフランクフルト空港、欧州最大級の鉄道ターミナルであるフランクフルト中央駅を擁



●フランクフルトの高層ビル街②  
ニューヨークのマンハッタンと似ていることから「マインハッタン」と呼ばれる。



●フランクフルトの高層ビル群①

計により約50haの田園都市として建設された。この住宅地は第二次世界大戦で被害を受けたが、当初の形に再建されている。



●マルガレーテンヘーの住宅

**■ドルトムント Dortmund**  
NRW州に属するルール地方の代表的な都市である。古くからの交通の要衝で、中世より貿易都市として栄えた。石炭と鉄鉱石を産出し19世紀中頃から石炭・鉄鋼業が発展したが、現在は閉鎖されている。また、世界有数のビール産地としても有名で、多くのビール会社の醸造所が稼働していたが、1社に統合された。近年はサービスマイテク産業に力を入れている。



●Uタワー  
1927年に建設されたドルトムント最初の高層ビル。元々はユニオンビールの醸造所であったが、再開発されランドマークとなっている。

し、国際的な交通の重要結節都市でもある。また、メッセフランクフルトは、世界最大の見本市会場の一つである。フランクフルトはドイツの他の大都市と比較して大きな特色がある。それは超高層ビルが都心の旧市街地を取り巻く環状道路沿いに林立して独特の都市景観を形成している点である。同市はこの超高層ビル群の都市景観こそが魅力であると認識して、活発な都市広報活動を行っている。

ドルトムントは長年、工場労働者の都市として発展してきた経緯があり、高等教育機関の整備が不足がちであったが、1960年代に入り、整備が進み、ドルトムント工科大学の空間計画学は都市計画プランナーの教育、研究機関として欧州でもトップクラスの水準を誇る。

**■フェニックスプロジェクト**  
市南部のフェニックス製鉄所跡地の再開発。製鉄所は東と西に分かれ、その間に工場の労働者向け住宅地ヘルダ地区が位置する。2001年に最後の鉄鋼工場が閉鎖し、約200haの産業跡地が発生した。その後住宅、オフィス、レクリエーションを軸とした複合型再開発が持ち上がり、東側(フェニックスイースト)と西側(フェニックスウエスト)に分けて開発された。

**■フェニックス・イースト地区**  
イースト地区は面積が約96haあり、かつては沼地だった場所に面積24haの人工湖フェニックスシーを造成した。湖の周囲に高級住宅、オフィス、レストラン等を配置し、休日には多数の観光客が訪れる。



●フェニックス・イースト地区

また、80年代以降、文化政策による都市発展にも注力しており、旧市街地南側のザクセンハウゼン側にあるマイン川沿岸に博物館や文化施設を集積させて、文化都市フランクフルトの名を高めようとしている。



●ドイツ建築博物館



●商業施設「マイツァイル」外観  
建築家マツシミアール・フクサスが設計し、2009年に開業。前面と屋根がガラス張りの商業建築。

**■レーマーシュタット**  
市内中心部から地下鉄で15分の郊外住宅団地。団地は建築都市計画の専門家であるエルンスト・マイが設計した。1925年から30年にかけて建設された。80年も前に建てられた低層の団地が今でも賃貸住宅として人気を維持している。

**●フェニックス・ウエスト地区**  
ウエスト地区は面積約110ha。ドルトムント工科大学と連携し、IT、ナノテクノロジー等の産業を集積。溶鉱炉等製鉄所跡地の産業遺産の一部をフェニックスパークとして開発し、レクリエーション施設として保存している。



●フェニックス・ウエスト地区

**■フロイデンベルク Freudenberg**  
フロイデンベルクはケルンの東方、約70kmに位置する小さな町。旧市街に17世紀に建てられた木組みの家が整列して美しい街並みが広がっている。



●木組みの家



●レーマーシュタット庭付き賃貸住宅  
周辺に広がるテラスハウスでは石垣に囲まれた大きな裏庭の空間が住宅の周りに確保されていて、住人がそれぞれに手入れした庭園が連なっている。

**■ジグザグハウゼン**  
レーマーシュタット同様にエルンスト・マイの設計により、1926年から1927年にかけて建設された中心市街地近郊の集合住宅。通りに面した壁面がジグザグに連なる。外壁にはカラーコードが規定され外観の統一が図られている。洗濯物は中庭や屋上に干すことで景観に配慮。



●ジグザグハウゼン外観

**■リードベルク計画**  
市内中心部から約8キロの北西部の新規ニュータウン計画。2001年から工事が開始され、2020年に完成予定の大規模開発。総面積267haの内、

**■ケルン Köln**  
ドイツではベルリン、ハンブルク、ミュンヘンに次いで4番目に大きな都市。多くの歴史的建築物を復元した結果、新旧の建築が独特の都市景観を呈している。中心市街地のマスタープランはアルベルト・シュレーパー&パートナーが策定した。

**■ラインアウハーフェン地区**  
ライン川沿いの港湾跡地を活用した都市再生プロジェクト。プロジェクトの計画は90年代の都市デザインコンペで始まり、オフィス、ホテル、高級賃貸住宅、文化施設が建設された。3つのクレーンハウスがこの地区のランドマークである。

クレーンハウスの形状は逆L字型で、貨物を船に積み込むために使用されたクレーンをモチーフにした。2008年に3つの独特の建物が完成した。設計はアルフォンズ・スリンスターとBERTアーキテクトによる。「MIPIM AWARD 2009」受賞。



●ラインアウハーフェンの複合施設「クレーンハウス」

**●ケルン大聖堂**  
ゴシック様式の建築物としては世界最大のケルン大聖堂。大聖堂の維持管理

住宅地89ha、大学のキャンパス、研究開発施設22ha、緑地公園等139ha、公共施設・スポーツ広場17haとなっている。幼稚園、小学校・高校、ショッピングセンターなども所在する。



●リードベルクの研究施設

**■オイローパフィアテル (ヨーロッパ地区)**  
オイローパフィアテルは、ガルス地区の旧鉄道貨物操車場跡地を再開発中の地区。1999年にアルベルト・シュレーパー事務所がマスタープランを策定した。この地区は、見本市会場に隣接し、2022年にオフィス、ホテル、集合住宅、学校、公園、ショッピング施設が完成する予定。



●見本市会場近くの複合施設「スカイラインプラザ」  
2014年開業のショッピングモール、オフィス、会議場、集合住宅、SPAで構成される複合施設。写真はショッピングモール。